

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Redio Kinnisvaraarenduse OÜ

registrikood: 10683402

tänavatalu nimi, Narva mnt 7D
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: 6272115

faks: 6272121

e-posti aadress: tony@ubs.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

REDIO KINNISVARAARENDUSE OÜ alustas tegevust 2000. a. augustis. Firma põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja

haldamine.

Majandustegevus.

2009 aasta lõpuks oli väljarenditud 6 611,6 m² büroopinda. 2009 aasta netokäive oli 10,4 miljonit krooni

(2008.a. 12,9 miljonit krooni).

2009 aasta puhaskasum oli 3 333 387 krooni.

Personal.

2009 aastal töötas firmas viis palgalist töötajat. Töötajate töötasu 2009.a. oli 467 207 krooni. Firma juhatuse

liikmele töötasu ei makstud.

Resio Kinnisvaraarenduse OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	10 367	12 870
Müügitulu vähenemine (%)	19,4	0,4
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	3 333	3 766
Puhaskasumi kasv (%)	-11,5	12,9
Puhasrentaablus (%)	32,1	29,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,38	0,46
ROA (%)	3,7	4,2
ROE (%)	13,6	17,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Ettevõtte juhatus on koostanud 2009 a tegevusaruande ja raamatupidamisaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatuse hinnangul kajastab ettevõtte 2009 a. majandusaasta aruanne õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust kooskõlas raamatupidamisseadusega.

Ettevõtte majandusaasta on 01.jaanuarist 31.detsembrini.

Juhatuse hinnangul on Redio Kinnisvaraarenduse OÜ jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

31. mai 2010

Tõnu Radik
Tegevjuht/Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	656 111	637 818	2
Nõuded ja ettemaksed	2 286 233	2 200 268	3,4
Kokku käibevara	2 942 344	2 838 086	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 312 049	10 551 635	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	74 818 799	75 869 652	7
Materiaalne põhivara	73 040	133 051	8
Kokku põhivara	86 203 888	86 554 338	
Kokku varad	89 146 232	89 392 424	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 401 498	3 031 842	9
Võlad ja ettemaksed	3 288 712	3 006 800	10
Kokku lühiajalised kohustused	7 690 210	6 038 642	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 892 508	62 123 655	9
Kokku pikaajalised kohustused	56 892 508	62 123 655	
Kokku kohustused	64 582 718	68 162 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 600 000	3 600 000	11
Kohustuslik reservkapital	400 000	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 230 127	13 464 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 333 387	3 765 744	
Kokku omakapital	24 563 514	21 230 127	
Kokku kohustused ja omakapital	89 146 232	89 392 424	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	10 367 524	12 869 943	12
Muud äritulud	0	843	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 169 421	-2 817 247	
Mitmesugused tegevuskulud	-753 136	-999 454	
Tööjõukulud	-625 875	-569 614	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 681 139	-1 640 173	
Muud ärikulud	-15 494	-8 981	
Ärikasum (-kahjum)	5 122 459	6 835 317	
Finantstulud ja -kulud	-1 789 072	-3 042 991	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 333 387	3 792 326	
Tulumaks		-26 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 333 387	3 765 744	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 122 459	6 835 317
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 681 139	1 640 173
Muud korrigeerimised	7 070	47 556
Kokku korrigeerimised	1 688 209	1 687 729
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	185 564	-59 139
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	558 493	415 232
Makstud intressid	-2 266 646	-3 686 806
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-624 684
Kokku rahavood äritegevusest	5 261 497	4 567 649
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-25 200
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-570 273	-3 627 755
Antud laenud	-905 414	-1 446 846
Antud laenude tagasimaksed	145 000	
Laekunud intressid	201 392	68 167
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 129 295	-5 031 634
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 661 017
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 861 491	-3 076 914
Makstud dividendid	-250 000	-2 400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 111 491	-2 815 897
Kokku rahavood	20 711	-3 279 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	637 818	3 919 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 711	-3 279 884
Valuutakursside muutuste mõju	-2 418	-1 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	656 111	637 818

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	3 600 000	400 000	13 564 383	17 564 383
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 765 744	3 765 744
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2008	3 600 000	400 000	17 230 127	21 230 127
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 333 387	3 333 387
31.12.2009	3 600 000	400 000	20 563 514	24 563 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Redio Kinnisvaraarenduse OÜ 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Redio Kinnisvaraarenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Redio Kinnisvaraarenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardades lähima täiskroonini.

Raha

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aksiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütar-ettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütar-ettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mida ei kontrollita.

Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse ettevõttes 20% kuni

50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Omandatud osaluse

soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud õiglast väärtust. Investeeringud

sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringud algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringu-objekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades tedaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allhindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võeti bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele

juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööajast.
Kastusel on järgmised amortisatsiooninormid
- hooned 2%

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 10 000 krooni ja kasulik eluiga pikem kui üks aasta. Väheväärtusliku varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100% - liselt kuludesse.
Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.
Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid
- muu materiaalne põhivara 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	7

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditava vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte

sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega ning osanikega, juhatuse liikmetega ja juhatuse liikmetega seotud firmadega.
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole seotud osapooltega kasutatud turuhinnast madalamaid hindasid ja intressimäärasid.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt reliseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale ning teenuse puhul teenuse osutamise kuu.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	939
Arvelduskontod	656 111	636 879
Kokku raha	656 111	637 818

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	278 354	443 560
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	200	200
Muud nõuded	1 287 284	1 015 756
Ettemaksed	720 394	740 752
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 286 232	2 200 268

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	200

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	11 312 049	10 551 635
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 312 049	10 551 635

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	11 312 049		11 312 049	
Intressinõuded	1 287 284	1 287 284		
Kokku muud nõuded	12 599 333	1 287 284	11 312 049	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	10 551 635		10 551 635	
Intressinõuded	1 015 756	1 015 756		
Kokku muud nõuded	11 567 391	1 015 756	10 551 635	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 540 991	77 428 783	78 969 774
Akumuleeritud kulum		-5 173 255	-5 173 255
Jääkmaksumus	1 540 991	72 255 528	73 796 519
Ostud ja parendused		3 627 756	3 627 756
Amortisatsioonikulu		-1 554 622	-1 554 622
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 540 991	81 056 539	82 597 530
Akumuleeritud kulum		-6 727 877	-6 727 877
Jääkmaksumus	1 540 991	74 328 662	75 869 653
Ostud ja parendused		570 274	570 274
Müügid		-1 621 128	-1 621 128
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 540 991	81 626 813	83 167 804
Akumuleeritud kulum		-8 349 005	-8 349 005
Jääkmaksumus	1 540 991	73 277 808	74 818 799

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 169 271	12 661 462
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 059 297	2 709 353

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 540 991	77 428 783	423 447	79 393 221
Akumuleeritud kulum		-5 173 255	-230 045	-5 403 300
Jääkmaksumus	1 540 991	72 255 528	193 402	73 989 921
Ostud ja parendused		3 627 756	25 200	3 652 956
Amortisatsioonikulu		-1 554 622	-85 551	-1 640 173
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 540 991	81 056 539	448 647	83 046 177
Akumuleeritud kulum		-6 727 877	-315 596	-7 043 473
Jääkmaksumus	1 540 991	74 328 662	133 051	76 002 704
Ostud ja parendused		570 274		570 274
Amortisatsioonikulu		-1 621 128	-60 011	-1 681 139
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 540 991	81 626 813	448 647	83 616 451
Akumuleeritud kulum		-8 349 005	-375 607	-8 724 612
Jääkmaksumus	1 540 991	73 277 808	73 040	74 891 839

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB Pank	4 401 498	4 401 498		
Lühiajalised laenud kokku	4 401 498	4 401 498		
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	56 892 508		56 892 508	
Pikaajalised laenud kokku	56 892 508		56 892 508	
Laenukohustused kokku	61 294 006	4 401 498	56 892 508	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB Pank	3 031 842	3 031 842		
Lühiajalised laenud kokku	3 031 842	3 031 842		
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	62 123 655			62 123 655
Pikaajalised laenud kokku	62 123 655			62 123 655
Laenukohustused kokku	65 155 497	3 031 842		62 123 655

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	1 540 991	73 277 808	74 818 799
31.12.2008	1 540 991	74 328 662	75 869 653

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 440 731	740 647
Võlad töövõtjatele	46 705	61 704
Maksuvõlad	209 810	226 182
Saadud ettemaksed	1 441 466	1 578 268
Dividendivõlad	150 000	400 000
Kokku võlad ja ettemaksed	3 288 712	3 006 801

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	3 600 000	3 600 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 367 524	12 869 943
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 367 524	12 869 943
Kokku müügitulu	10 367 524	12 869 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Äripindade renditulu Eestis	10 367 524	12 869 943
Kokku müügitulu	10 367 524	12 869 943

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	467 207	427 334
Sotsiaalmaksud	154 195	141 038
Muud maksud	4 473	1 242
Kokku tööjõukulud	625 875	569 614
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	479 992	645 614
Intressikulud	-2 266 646	-3 686 808
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 418	-1 797
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 789 072	-3 042 991

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Radical Capital OÜ, Tachen OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	8 275 860	150 000	7 919 493	400 000

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Emaettevõtja	356 367	348 232

Ettvõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast madalamaid hindasid ja intressimäärasid.

Aruande digitaalallkirjad

Redio Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10683402) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU RADIK	Juhatuse liige	29.06.2010
TIMO SAARIO	Juhatuse liige	29.06.2010
PILLE KRAAS	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

REDIO KINNISVARAARENDUSE OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Redio Kinnisvaraarenduse registrikood 10683402 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Redio Kinnisvaraarenduse reg.nr. 10683402 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande bilansikirjele finantsinvesteeringud summas 11 312 049 (lisa nr.6), mis sisaldab seisuga 31. detsembril 2009 nõudeid, millede laekumine summas 1 590 764 krooni on ebatõenäoline. Aruande esitamise kuupäevaks on ühe ettevõtte osas alustatud pankrotimenetlus ning üks ettevõtte on pankrotistunud. Eesti hea raamatupidamistava järgi tulnuks nimetatud summa kanda kuludesse, mis oluliselt ei kahjusta osaühingu finantstulemust.

Raplas, 31 mai 2010

Haahti Audit OÜ registrikood 11897192

Viljandi mnt.6, 79511 Rapla linn

Tegevusluba 192

Linda Haahti _____

Vandeaudiitor, tunnistus nr.318

Audiitorite digitaalallkirjad

Redio Kinnisvaraarenduse OÜ (registrikood: 10683402) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA HAAHTI	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 230 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 333 387
Kokku	20 563 514
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 563 514
Kokku	20 563 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10367524	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RADICAL CAPITAL OÜ	11118319	Narva mnt 7d, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1800000 EEK
Tachen OÜ	11224851	Narva mnt 7d, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1800000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272 115
Faks	+372 6272 121
E-posti aadress	tony@ubs.ee